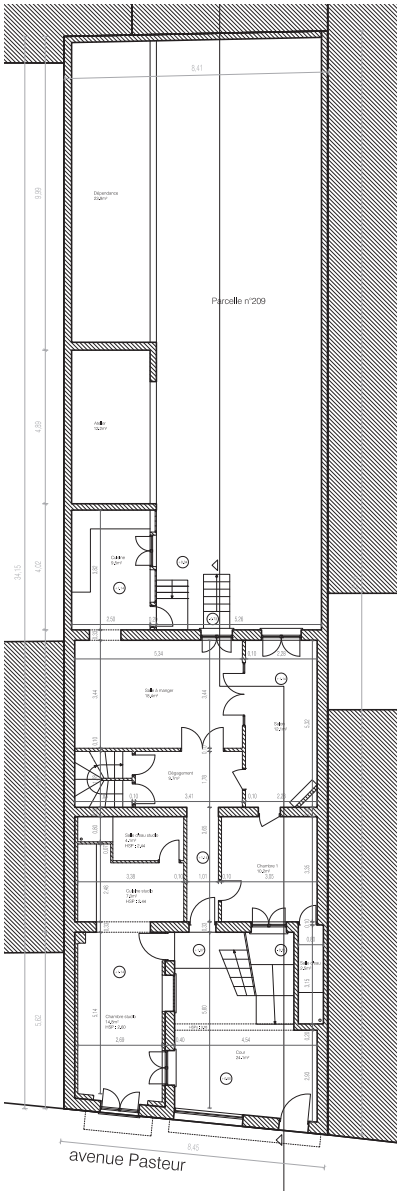
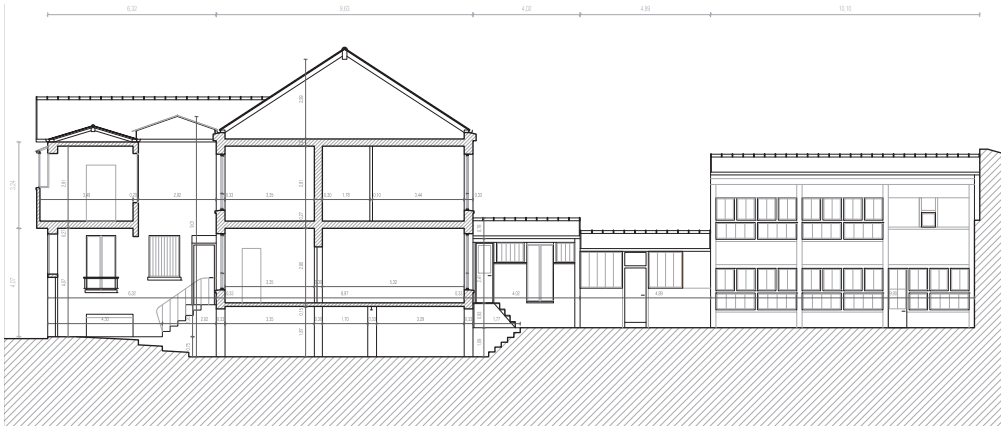
VOX

Transformation d'une maison en 5 lots de copropriété - Bagnolet - commande privée



Le projet concerne une imposante maison de 230m² habitables à Bagnolet. Construite au début du XXe siècle, elle a été étendue à plusieurs reprises et présente une organisation complexe : une cour invisible depuis la rue distribue un studio sur la gauche et la maison principale en face. Au-dessus de cette cour, une surprenante pièce suspendue fait de cette cour une sorte de patio au R+1. La maison en elle-même, du sous-sol au R+2, comporte une organisation plus classique. Les ateliers en fond de parcelle ont été aménagés : la partie la plus proche de la maison sert de cuisine et la partie la plus imposante, sur deux niveaux, est indépendante bien que n'ayant pas son accès propre depuis la rue.

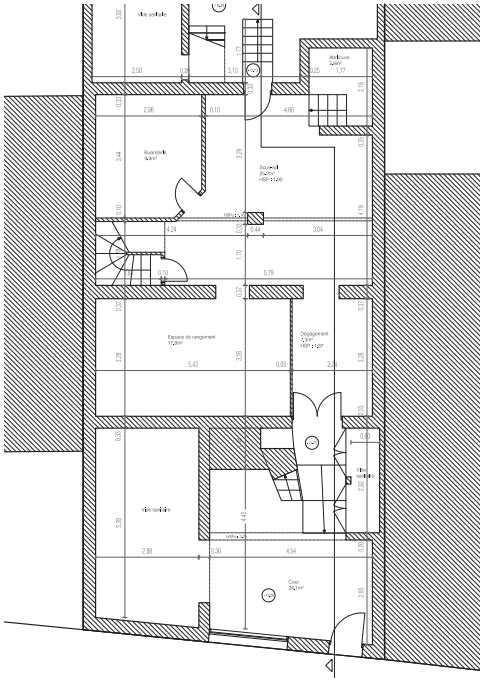
L'objectif est de proposer une transformation de cette maison en copropriété, avec différents lots et parties communes. Une fois divisé en plusieurs appartements, ce nouveau bâtiment de logements collectifs laissera tout loisir aux actuels propriétaires de vendre ou louer tel ou tel lot.



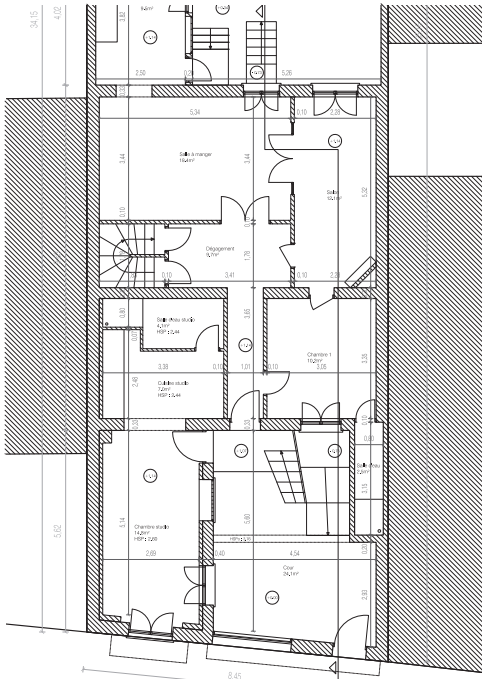
Plan de l'existant à RDC

Photographies de l'existant, côté rue et côté jardin

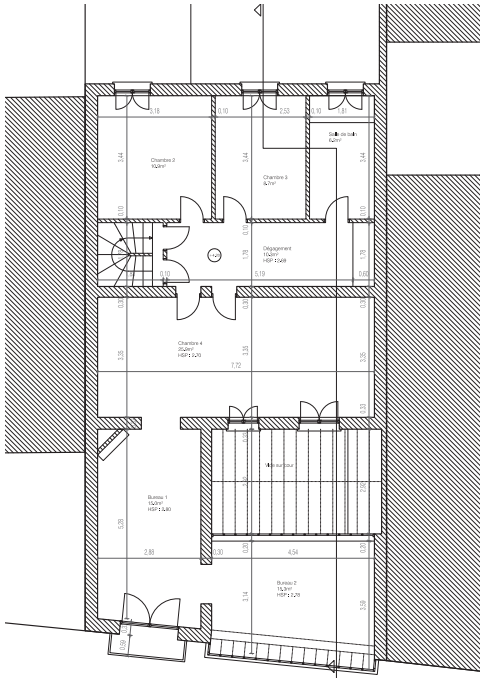
Coupe longitudinale de l'existant



Plan R-1 de l'existant



Plan RDC de l'existant



Plan R+1 de l'existant

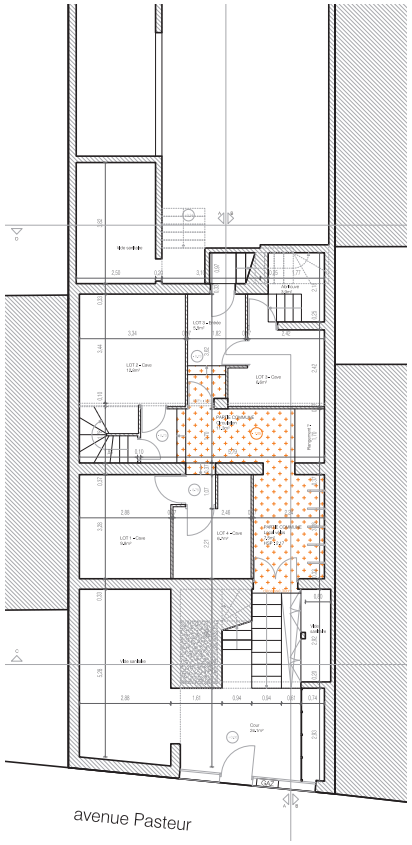
Elévation existante sur rue

Elévation existante sur cour intérieure

Vues de la cour

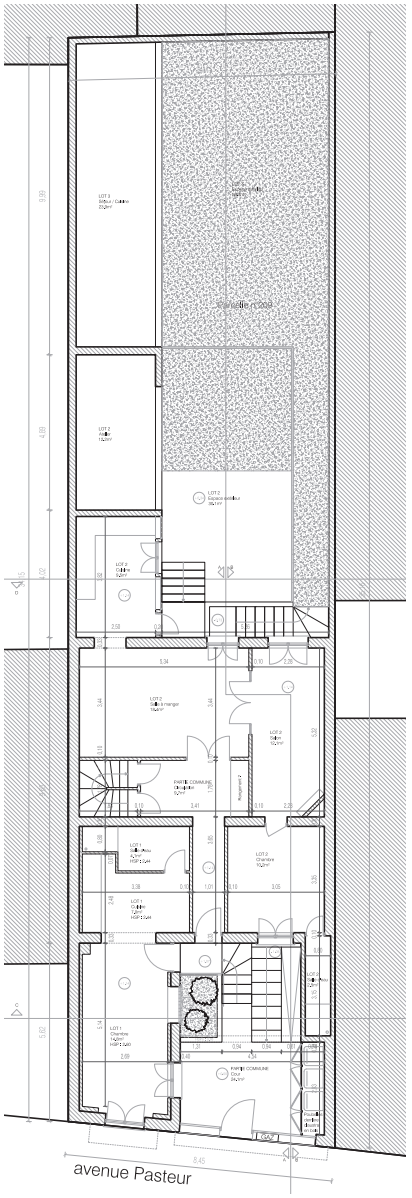
La réorganisation complète de ce bien permet de le diviser en parties communes (distribution, locaux vélos et poubelles) et cinq lots indépendants (un T1, trois T2 et un T3) avec caves et espaces extérieurs. Le sous-sol, partiellement surbaissé de 30cm, abrite un local vélo, des caves destinées aux différents lots, ainsi qu'un accès propre au lot 3. Ce dernier prend place en fond de parcelle dans les ateliers réaménagés et jouit d'un bel espace extérieur de 68m².
Au rez-de-chaussée, le studio existant de 26m² est conservé (lot 1). Le reste de l'étage, parties communes mis à part, offre un vaste T2 traversant de 53m² avec accès à une part du jardin et atelier attenant (lot 2).
Au premier étage, l'escalier devenu partie commune distribue deux logements. Le premier, côté jardin, est un T2 de 35m² mono-orienté (lot 5). Le second (lot 4) a un plan en U avec, d'un côté, une chambre et une cuisine et, de l'autre, un séjour. La partie de l'escalier menant au deuxième niveau est attribuée à ce lot, créant ainsi un T3 en duplex avec une seconde chambre sous les toits.

Cette réorganisation globale est divisée en deux phases. La première consiste à reprendre la façade sur rue (dépose de la verrière et de la porte de garage, décapage des briques peintes, création d'un mur bahut surmonté d'un barraudage et création d'un portillon) ainsi que la courette (reprise des accès au R-1 et RDC). Dans un second temps, une phase de travaux plus conséquente permettra de diviser et d'organiser, dans cette vaste maison, les cinq différents lots.



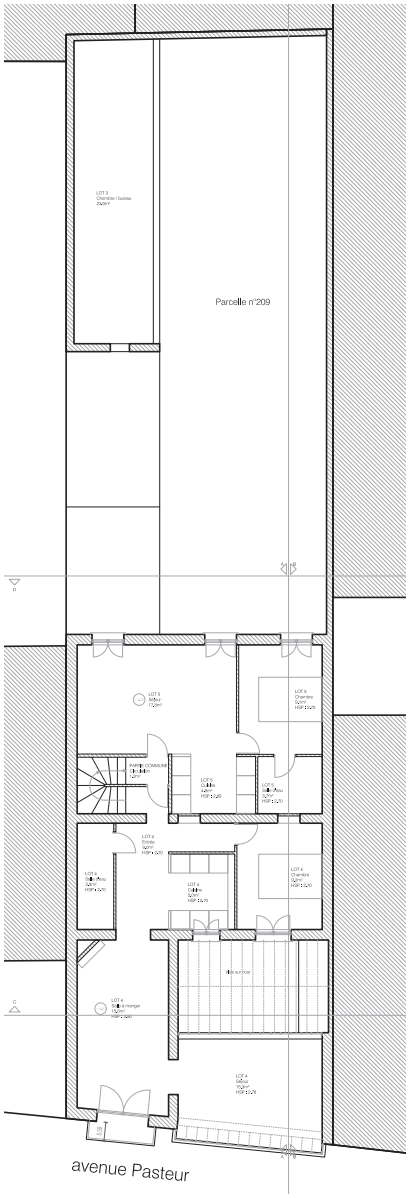
Elévation projetée sur rue

Plans R-1, RDC et R+1 du projet
avec division en cinq lot :
- Caves au R-1
- Lots 1, 2 et 3 au RDC
- Lots 4 et 5 au R+1



Maison Bagnolet

Mission complète - en cours

Conception : VOX
Maîtrise d'ouvrage : Privée

Surface : 230 m² + 65m² en sous-sol